



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.217.2026

Pan
Łukasz Maślona
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie mieszkań komunalnych i remontów pustostanów, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 17 marca 2026 r., przesyłam informację na temat podejmowanych przez Gminę Miejską Kraków przedsięwzięć inwestycyjnych w zakresie mieszkalnictwa.

Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zielenią towarzyszącą ogólnodostępną przy ul. Dekerta – zadanie nr ZIM/M1.7/25.

Przedmiotowa inwestycja realizowana jest na działkach nr 143/3, 143/4, 143/6, 143/7, 143/8, 143/9, 143/10, 143/11, 144/4, 146/3, 146/6, 146/10 obręb 14 Podgórze, przy ul. Dekerta w Krakowie. Na podstawie wstępnej analizy możliwości inwestycyjnych planuje się budowę dwóch budynków z około 175 lokalami mieszkalnymi łącznie, przy czym ostateczne parametry i rozwiązania techniczne w zakresie przedmiotowej inwestycji, a także finalna liczba mieszkań, zależna od przyjętej struktury i powierzchni lokali, będzie znana dopiero na etapie opracowania koncepcji architektoniczno-budowlanej.

Obecnie trwa realizacja umowy obejmującej wykonanie usługi polegającej na współpracy przy przeprowadzeniu oraz rozstrzygnięciu konkursu organizowanego przez Gminę Miejską Kraków, którego celem jest opracowanie koncepcji architektonicznej dla ww. inwestycji. Ogłoszenie konkursu planowane jest na II kwartał 2026 r. Następnie ze zwycięzcą konkursu przewiduje się zawarcie w trybie negocjacji z wolnej ręki umowy na opracowanie wielobranżowej koncepcji wraz z dokumentacją projektową. W dalszej kolejności planowane jest wykonanie robót budowlanych w latach 2027-2029.

Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wielickiej – zadanie nr ZIM/M1.3/25.

Przedmiotowa inwestycja realizowana jest na działce nr 127/3 obręb 29 jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Wielickiej w Krakowie. Na podstawie wstępnej analizy możliwości inwestycyjnych planuje się budowę budynku z około 73 lokalami mieszkalnymi, przy czym ostateczne parametry i rozwiązania techniczne w zakresie przedmiotowej inwestycji, a także finalna liczba mieszkań, zależna od przyjętej struktury i powierzchni lokali, będzie znana dopiero na etapie opracowania koncepcji architektoniczno-budowlanej.

Obecnie trwa realizacja umowy obejmującej wykonanie usługi polegającej na współpracy przy przeprowadzeniu oraz rozstrzygnięciu konkursu organizowanego przez Gminę Miejską Kraków, którego celem jest opracowanie koncepcji architektonicznej dla ww.

inwestycji. Ogłoszenie konkursu planowane jest na II kwartał 2026 r. Następnie ze zwycięzcą konkursu przewiduje się zawarcie umowy w trybie negocjacji z wolnej ręki na opracowanie wielobranżowej koncepcji wraz z dokumentacją projektową. W dalszej kolejności planowane jest wykonanie robót budowlanych w latach 2027-2029.

Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Dąbrowskiej w Krakowie

Przedmiotowa inwestycja realizowana jest na działkach nr 257/63, 257/66, 257/69 i 257/64 obręb 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Dąbrowskiej w Krakowie. Na podstawie wstępnej analizy możliwości inwestycyjnych planuje się budowę budynku z około 105 lokalami mieszkalnymi, przy czym ostateczne parametry i rozwiązania techniczne w zakresie przedmiotowej inwestycji, a także finalna liczba mieszkań, zależna od przyjętej struktury i powierzchni lokali, będzie znana dopiero na etapie opracowania koncepcji architektoniczno-budowlanej.

Obecnie przygotowywane są dokumenty i gromadzone materiały do ogłoszenia zamówienia publicznego na wykonanie usługi polegającej na współpracy przy przeprowadzeniu oraz rozstrzygnięciu konkursu organizowanego przez Gminę Miejską Kraków, którego celem jest opracowanie koncepcji architektonicznej dla ww. inwestycji. Ogłoszenie przetargu planowane jest na III kwartał 2026 r., a ogłoszenie konkursu na I kwartał 2027 r. Następnie ze zwycięzcą konkursu przewiduje się zawarcie umowy w trybie negocjacji z wolnej ręki na opracowanie wielobranżowej koncepcji wraz z dokumentacją projektową. W dalszej kolejności planowane jest wykonanie robót budowlanych w latach 2028-2030.

Budowa budynku/zespołu budynków wielorodzinnych z hubem rowerowym przy ul. Wrzesińskiej.

Przedmiotowa inwestycja realizowana jest na działce nr 26/1 obręb 11 Śródmieście, przy ul. Wrzesińskiej w Krakowie. Na podstawie wstępnej analizy możliwości inwestycyjnych planuje się budowę budynku z około 80 lokalami mieszkalnymi, przy czym ostateczne parametry i rozwiązania techniczne w zakresie przedmiotowej inwestycji, a także finalna liczba mieszkań, zależna od przyjętej struktury i powierzchni lokali, będzie znana dopiero na etapie opracowania koncepcji architektoniczno-budowlanej.

Obecnie przygotowywane są dokumenty i gromadzone materiały do ogłoszenia zamówienia publicznego na wykonanie usługi polegającej na współpracy przy przeprowadzeniu oraz rozstrzygnięciu konkursu organizowanego przez Gminę Miejską Kraków, którego celem jest opracowanie koncepcji architektonicznej dla ww. inwestycji. Ogłoszenie przetargu planowane jest na III kwartał 2026 r., a ogłoszenie konkursu na I kwartał 2027 r. Następnie ze zwycięzcą konkursu przewiduje się zawarcie umowy w trybie negocjacji z wolnej ręki na opracowanie wielobranżowej koncepcji wraz z dokumentacją projektową. W dalszej kolejności planowane jest wykonanie robót budowlanych w latach 2028-2030.

Niezależnie od powyższego Rada Miasta Krakowa uchwałą nr XXXIII/649/25 z dnia 2 lipca 2025 r. wyraziła zgodę na wniesienie wkładu niepieniężnego do KZN SIM Ziemia Krakowska sp. z o.o. z siedzibą w Skale, w postaci prawa własności nieruchomości położonej przy ul. bp. Padniewskiego, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 20/49 obręb 48 Nowa Huta. Aport przeznaczony jest na realizację przez Spółkę inwestycji mieszkaniowej o umiarkowanym czynszu w formule tzw. społecznej inicjatywy mieszkaniowej (SIM). Spółka planuje realizację zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o łącznej liczbie 148 lokali mieszkalnych. W dniu 2 marca 2026 r. nastąpiło otwarcie ofert w zamówieniu na *opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla inwestycji o nazwie: Budowa zespołu budynków*

mieszkalnych wielorodzinnych na działkach nr 20/49, 1/18, 1/22, 1/30, obr. 48 jedn. ewid. Nowa Huta w Krakowie.

Poniżej przedstawiam zestawienie dotyczące mieszkań znajdujących się w zasobie Gminy Miejskiej Kraków.

Rok	Liczba mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków
2016	15 985
2017	15 353
2018	15 013
2019	15 043
2020	15 228
2021	15 043
2022	14 934
2023	14 807
2024	14 728
2025	14 476

Ostatnie lokale mieszkalne w ramach realizacji gminnych inwestycji mieszkaniowych oddane zostały do użytkowania w 2022 r. W ramach inwestycji przy ul. Fredry pozyskano wówczas do zasobu mieszkaniowego Gminy 46 lokali.

Ze względu na istotny deficyt gminnych nieruchomości, które mogą zostać wykorzystane pod budownictwo mieszkaniowe, od czerwca 2024 r. podjęte zostały intensywne działania mające na celu w pierwszej kolejności identyfikację gruntów, które można przeznaczyć pod budownictwo komunalne i społeczne, a następnie ich racjonalne wykorzystanie. Prezydent Miasta Krakowa powołał *Zespół Zadaniowy ds. realizacji projektów mieszkaniowych na terenie Gminy Miejskiej Kraków*, do którego zadań należy m.in. analiza nieruchomości stanowiących własność Gminy pod kątem możliwości ich wykorzystania dla celów zabudowy mieszkaniowej. Zespół ten przeanalizował kilkadziesiąt nieruchomości. W rezultacie jego prac wytypowano ww. nieruchomości do zabudowy w pierwszej kolejności. Nieruchomości te w największym stopniu spełniają wymogi związane z realizacją inwestycji mieszkaniowych. Zespół kontynuuje prace związane z przygotowaniem nieruchomości do procesu inwestycyjnego.

Należy mieć na uwadze, że proces ten jest wieloetapowy i czasochłonny, wiążący się z koniecznością uzgodnienia dostępu do sieci oraz zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej inwestycji. Proces inwestycyjny dla wspomnianej wyżej inwestycji przy ul. Fredry trwał 8 lat, a dla oddanych w 2020 r. lokali przy ul. Smorawińskiego – 6 lat. W latach 2016-2024 nie były programowane nowe inwestycje mieszkaniowe.

Ponadto należy również zwrócić uwagę, że realizacja nowych inwestycji mieszkaniowych poprzedzona będzie konkursami na opracowanie koncepcji architektoniczno-budowlanych. Pozyskanie dokumentacji projektowej w drodze konkursu pozwoli wyłonić najlepsze rozwiązania przestrzenne zapewniające zaprojektowanie budynków miejskich o wysokiej jakości architektonicznej i funkcjonalnej, z uwzględnieniem estetyki przyjaznego i funkcjonalnego otoczenia (zieleni, elementów małej architektury itp.).

W budżecie Miasta Krakowa na rok 2026 zaplanowano kwotę 9 750 678 zł na zakup lokali mieszkalnych z rynku pierwotnego i powiększenie zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Kraków. W ramach negocjacji z inwestorami dotyczących treści umów urbanistycznych przyjęto model postępowania uwzględniający świadczenia uzupełniające ze strony inwestorów obejmujące przekazanie środków finansowych na poczet nabywania przez

Miasto lokali mieszkalnych do gminnego zasobu mieszkaniowego. W ramach projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” jako świadczenie uzupełniające wynegocjowano przekazanie środków finansowych na poczet kosztów nabycia przez Miasto lokali mieszkalnych do zasobu komunalnego w wysokości 2 500 000 zł.

Przedstawiam również informację dotyczącą liczby i remontów pustostanów w okresie ostatnich dziesięciu lat.

Rok	Liczba wszystkich pustostanów rzeczywistych	Liczba wszystkich lokali wyremontowanych uwzględniająca remont wykonany przez ZBK i przez inne podmioty (właściciele lokali prywatnych, z których dokonywana jest eksmisja najemcy do gminnego lokalu socjalnego oraz potencjalnych najemców)
2016	756	426
2017	846	415
2018	889	347
2019	1170	412
2020	1411	370
2021	1535	361
2022	1479	396
2023	1467	352
2024	1584	477
2025	1732	471

Podana liczba pustostanów rzeczywistych obejmuje również te, których nie można zasiedlić, tj. m.in. znajdujące się w budynkach wykwaterowanych lub wytypowane do przekwalifikowania na lokale użytkowe.

W zakresie pytania dotyczącego wykazu i informacji o terenach, na których władze miasta planują przyszłe inwestycje mieszkaniowe wraz z podaniem szacunkowej liczby mieszkań lub możliwej do uzyskania łącznej Powierzchni Użytkowej Mieszkalnej na podstawie obowiązujących MPZP lub planowanych zmian MPZP informuję, że z uwagi na wieloaspektowość i złożoność powyższego zapytania, udzielenie odpowiedzi będzie możliwe w terminie późniejszym.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Maria Klamana

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

**Klamana
Maria**

Elektronicznie
podpisany przez
Klamana Maria
Data: 2026.03.31
10:32:49 +02'00'

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Mieszkalnictwa
3. Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie
4. Wydział Planowania Przestrzennego
5. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. Aa